



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	979 515 898
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	FOSSHEIENE EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Knatterudfjellet 1730 ISE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Arild Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		65 000	59 850
Leieinntekt		879 796	913 296
Sum inntekter		944 796	973 146
Kostnader			
Lønnskostnad		64 378	72 965
Avskrivning		322 479	354 004
Annen driftskostnad		237 136	411 597
Sum kostnader		623 993	838 566
Driftsresultat		320 803	134 580
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt fra investering i datterselskap		1 978 053	12 488 914
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		34 500	38 000
Annen renteinntekt		56 557	26 113
Annen finansinntekt		3 881 914	3 643 133
Sum finansinntekter		5 951 024	16 196 160
Annen rentekostnad		600	
Sum finanskostnader		600	
Netto finans		5 950 424	16 196 160
Ordinært resultat før skattekostnad		6 271 227	16 330 740
Skattekostnad		118 133	157 093
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 153 094	16 173 647
Årsresultat		6 153 094	16 173 647
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 153 094	16 173 647
Totalresultat		6 153 094	16 173 647



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 033 578	1 233 736
Maskiner og anlegg		906 682	1 133 352
Sum varige driftsmidler		1 940 260	2 367 088
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		41 091 648	44 737 749
Lån til foretak i samme konsern		8 248 137	1 538 333
Investeringer i aksjer		20 957 428	20 957 428
Sum finansielle anleggsmidler		70 297 213	67 233 510
Sum anleggsmidler		72 237 473	69 600 598
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		23 400	589 813
Andre kortsiktige fordringer		33 428	310 180
Sum fordringer		56 828	899 993
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		6 563 138	5 816 133
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 563 138	5 816 133
Sum omløpsmidler		6 619 966	6 716 126
SUM EIENDELER		78 857 439	76 316 724

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		31 600	31 600
Overkurs		2 749 000	2 749 000
Sum innskutt egenkapital		2 780 600	2 780 600
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller		35 727 787	33 749 734
Annen egenkapital		38 020 469	35 845 428
Sum opptjent egenkapital		73 748 256	69 595 162
Sum egenkapital		76 528 856	72 375 762
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		84 139	106 572
Sum avsetninger for forpliktelser		84 139	106 572
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		84 139	106 572
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			129 414
Betalbar skatt		140 566	103 011
Skyldige offentlige avgifter		98 586	1 966
Utbytte		2 000 000	3 600 000
Annen kortsiktig gjeld		5 292	
Sum kortsiktig gjeld		2 244 444	3 834 391
Sum gjeld		2 328 583	3 940 962
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 857 439	76 316 724



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		399 735 363	417 348 478
Leieinntekt		48 000	15 000
Annen driftsinntekt		20 000	509 848
Sum inntekter		399 803 363	417 873 326
Kostnader			
Varekostnad		276 602 125	277 079 427
Lønnskostnad		64 724 915	63 591 425
Avskrivning		2 614 313	2 732 311
Annen driftskostnad		49 376 614	44 893 856
Sum kostnader		393 317 967	388 297 019
Driftsresultat		6 485 396	29 576 307
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		69 847	30 017
Annen finansinntekt		3 984 986	3 789 087
Sum finansinntekter		4 054 832	3 819 104
Annen rentekostnad		1 525 500	1 078 869
Annen finanskostnad		127	251
Sum finanskostnader		1 525 626	1 079 121
Netto finans		2 529 206	2 739 984
Ordinært resultat før skattekostnad		9 014 602	32 316 291
Skattekostnad		1 363 430	6 489 077
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 651 172	25 827 214
Årsresultat		7 651 172	25 827 214
Minoritetsinteresser		1 502 128	9 597 765
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 149 044	16 229 449



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Totalresultat		6 149 044	16 229 449



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Software og lisenser		13 438	28 084
Utsatt skattefordel		1 690 101	1 416 008
Goodwill			51 231
Sum immaterielle eiendeler		1 703 539	1 495 323
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 329 869	3 965 514
Transportmidler		3 718 346	3 761 483
Aktiverte innredninger		3 548 345	3 388 624
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.		2 094 900	1 712 927
Sum varige driftsmidler		13 691 459	12 828 548
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		20 957 428	20 957 428
Innskuddsfond			425 291
Sum finansielle anleggsmidler		20 957 428	21 382 719
Sum anleggsmidler		36 352 426	35 706 590
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		56 995 475	58 862 589
Fordringer			
Kundefordringer		31 850 129	34 035 654
Andre fordringer		23 279 627	29 220 052
Sum fordringer		55 129 756	63 255 706
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 659 168	8 545 305
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 659 168	8 545 305
Sum omløpsmidler		121 784 400	130 663 601



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		158 136 826	166 370 191
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		31 600	31 600
Overkurs		2 749 000	2 749 000
Sum innskutt egenkapital		2 780 600	2 780 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		73 922 116	69 773 073
Sum opptjent egenkapital		73 922 116	69 773 073
Minoritetsinteresser		30 855 410	33 729 128
Sum egenkapital		107 558 126	106 282 801
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 586 340	2 435 719
Gjeld til selskap i samme konsern			157 759
Sum annen langsiktig gjeld		2 586 340	2 593 478
Sum langsiktig gjeld		2 586 340	2 593 478
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 533 296	16 328 086
Leverandørgjeld		18 895 849	16 607 692
Betalbar skatt		1 637 523	6 650 889
Skyldig offentlige avgifter		5 866 859	5 517 857
Utbytte		6 375 846	3 600 000
Annen kortsiktig gjeld		6 682 986	8 789 389
Sum kortsiktig gjeld		47 992 360	57 493 913



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum gjeld		50 578 700	60 087 390
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		158 136 826	166 370 191



Fossheiene Eiendom AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

Morselskap			Konsern	
2022	2021	Note	2022	2021
65 000	59 850	Salgsinntekt	399 735 363	417 348 478
0	0	Gevinst ved salg av driftsmiddel	20 000	509 848
879 796	913 296	Leieinntekt	48 000	15 000
944 796	973 146	Sum driftsinntekt	399 803 363	417 873 326
0	0	Varekostnad	276 602 125	277 079 427
64 378	72 965	Lønnskostnad	64 724 915	63 591 425
322 479	354 004	Avskrivning	2 614 313	2 732 311
237 136	411 597	Annen driftskostnad	49 376 614	44 893 856
623 993	838 566	Sum driftskostnad	393 317 967	388 297 019
320 803	134 580	Driftsresultat	6 485 396	29 576 307
1 978 053	12 488 914	Inntekt fra investering i datterselskap	0	0
34 500	38 000	Renteinntekt fra selskap i samme konsern	0	0
56 557	26 113	Annen renteinntekt	69 847	30 017
3 881 914	3 643 133	Annen finansinntekt	3 984 986	3 789 087
-600	0	Rentekostnad	-1 525 500	-1 078 869
0	0	Annen finanskostnad	-127	-251
6 271 227	16 330 740	Resultat før skattekostnad	9 014 602	32 316 291
118 133	157 093	Skattekostnad	1 363 430	6 489 077
6 153 094	16 173 647	Årsresultat	7 651 172	25 827 214
0	0	Minoritetens andel	1 502 128	9 597 765
6 153 094	16 173 647	Majoritetens andel	6 149 044	16 229 449



Fossheiene Eiendom AS

BALANSE PR. 31.12.

Morselskap			Konsern	
2022	2021	Note	2022	2021
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Immaterielle eiendeler				
0	0	5	13 438	28 084
0	0	8	1 690 101	1 416 008
0	0	5	0	51 231
<u>0</u>	<u>0</u>		<u>1 703 539</u>	<u>1 495 323</u>
Varige driftsmidler				
1 033 578	1 233 736		4 329 869	3 965 514
0	0		3 548 345	3 388 624
906 682	1 133 352		3 718 346	3 761 483
0	0		2 094 900	1 712 927
<u>1 940 260</u>	<u>2 367 088</u>	5	<u>13 691 459</u>	<u>12 828 548</u>
Finansielle anleggsmidler				
41 091 648	44 737 749	6	0	0
2 623 983	1 538 333	9, 10	0	0
20 957 428	20 957 428	11	20 957 428	20 957 428
0	0	4	0	425 291
<u>64 673 059</u>	<u>67 233 510</u>		<u>20 957 428</u>	<u>21 382 719</u>
<u>66 613 319</u>	<u>69 600 598</u>		<u>36 352 426</u>	<u>35 706 590</u>
Omløpsmidler				
0	0	5, 12	56 995 475	58 862 589
Fordringer				
23 400	589 813	9, 10	31 850 129	34 035 654
5 657 582	310 180	9	23 279 627	29 220 052
<u>5 680 982</u>	<u>899 993</u>		<u>55 129 756</u>	<u>63 255 706</u>
6 563 138	5 816 133	13	9 659 168	8 545 305
<u>12 244 120</u>	<u>6 716 126</u>		<u>121 784 400</u>	<u>130 663 601</u>
<u>78 857 439</u>	<u>76 316 724</u>		<u>158 136 826</u>	<u>166 370 191</u>



Fossheiene Eiendom AS

BALANSE PR. 31.12.

Morselskap			Konsern	
2022	2021	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD				
EGENKAPITAL				
Innskutt egenkapital				
31 600	31 600	14	31 600	31 600
2 749 000	2 749 000		2 749 000	2 749 000
<u>2 780 600</u>	<u>2 780 600</u>		<u>2 780 600</u>	<u>2 780 600</u>
Opptjent egenkapital				
35 727 787	33 749 734		0	0
38 020 469	35 845 428		73 922 116	69 773 073
<u>73 748 256</u>	<u>69 595 162</u>		<u>73 922 116</u>	<u>69 773 073</u>
0	0		30 855 410	33 729 128
<u>76 528 856</u>	<u>72 375 762</u>	15	<u>107 558 126</u>	<u>106 282 801</u>




Fossheiene Eiendom AS

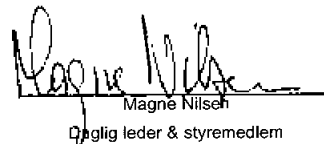
BALANSE PR. 31.12.

Morselskap		Konsern		
2022	2021	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD				
GJELD				
Avsetning for forpliktelser				
84 139	106 572	8	0	0
<u>84 139</u>	<u>106 572</u>		<u>0</u>	<u>0</u>
Langsiktig gjeld				
0	0	5, 10	2 586 340	2 435 719
0	0		0	157 759
<u>0</u>	<u>0</u>		<u>2 586 340</u>	<u>2 593 478</u>
Kortsiktig gjeld				
0	0	7, 10	8 533 296	16 328 086
0	129 414		18 895 849	16 607 692
140 566	103 011	8	1 637 523	6 650 889
98 586	1 966		5 866 859	5 517 857
2 000 000	3 600 000		6 375 846	3 600 000
5 292	0	6	6 682 986	8 789 389
<u>2 244 444</u>	<u>3 834 391</u>		<u>47 992 360</u>	<u>57 493 913</u>
<u>2 328 583</u>	<u>3 940 962</u>		<u>50 578 700</u>	<u>60 087 390</u>
<u>78 857 439</u>	<u>76 316 724</u>		<u>158 136 826</u>	<u>166 370 191</u>

Sarpsborg, 15.06.2023
Styret i Fossheiene Eiendom AS


Arild Nilsen
Styrets leder


Espen Andre Nilsen
styremedlem


Magne Nilsen
Daglig leder & styremedlem


Jorun Beate Nilsen
styremedlem

Fossheiene Eiendom AS
KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Morselskap		Konsern	
2022	2021	2022	2021
		Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	
6 271 227	16 330 740	9 014 602	32 316 291
-103 011	-85 423	-6 650 889	-2 347 618
0	0	-20 000	-497 848
322 479	354 004	2 614 313	2 732 311
0	0	425 291	0
0	0	1 867 114	-8 839 773
566 413	-485 907	2 185 525	-1 672 076
-129 414	44 976	2 288 157	-6 982 730
3 646 101	-12 488 914	0	0
378 664	4 192 594	4 183 027	-11 020 508
10 952 459	7 862 070	15 907 140	3 688 049
		Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter	
149 129	0	20 000	505 037
-44 780	-2 042 236	-2 515 827	-3 133 083
0	0	0	-30 000
-6 709 804	0	0	0
0	262 000	0	0
-6 605 455	-1 780 236	-2 495 827	-2 658 046
		Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	
0	0	-157 760	340 100
0	0	-744 900	-1 378 482
0	0	-7 794 790	8 791 883
-3 600 000	-6 000 000	-3 600 000	-9 500 677
-3 600 000	-6 000 000	-12 297 450	-1 747 176
747 004	81 834	1 113 863	-717 173
		Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	
5 816 133	5 734 300	8 545 305	9 262 479
6 563 138	5 816 133	9 659 168	8 545 305
		Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	
		Denne består av:	
6 563 138	5 816 133	9 659 168	8 545 305
0	0	43 994 016	36 199 226



Fossheiene Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Aksjer i datterselskap

Datterselskaper er selskaper der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen.

Følgende selskaper inngår i konsernet 31.12.:

Mor- og datterselskaper	Eierandel
Fossheiene Eiendom AS (morselskap)	
Knatterudfjellet Trelast AS (datterselskap)	56,2 %
Fredrikstad Kjøkken Design AS (datter av Knatterudfjellet Trelast AS med 100%) er avviklet i 2022	
Knatterudfjellet Eiendom AS (datterselskap)	100 %

Regnskapsprinsipper for aksjer i datterselskaper

Egenkapitalmetoden brukes som prinsipp for investering i datterselskap. Regnskapsført verdi i balansen tilsvarende andelen av egenkapitalen i datterselskapet, korrigert for eventuell urealisert internergevinnt. Resultatandelen i resultatregnskapet baseres på andelen av resultatet etter skatt i datterselskapet korrigert for utbytte, og korrigert for eventuelle urealiserte gevinster. I resultatregnskapet vises resultatandelen under finansposter.

Konsolideringsprinsipper

Datterselskap blir konsolidert fra det tidspunkt kontrollen er overført til konsernet (oppkjøpstidspunktet).

I konsernregnskapet erstattes posten aksjer i datterselskap med datterselskapenes eiendeler og gjeld. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var én økonomisk enhet. Transaksjoner, urealisert fortjeneste og mellomværende mellom selskapene i konsernet elimineres.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Salg av varer resultatføres når en enhet innenfor konsernet har levert sine produkter til kunden og det ikke er uoppfylte forpliktelser som kan påvirke kundens aksept av leveringen. Levering er ikke foretatt før produktene er sendt til avtalt sted og risiko for tap og ukurans er overført til kunden.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand på anskaffelsestidspunktet.

Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmidler hvis leiekontrakten anses som finansiell.

Andre langsiktige aksjainvesteringer

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre aksjer. Utdelinger regnskapsføres i utgangspunktet som finansinntekt, når utdelingen er vedtatt. Hvis utdelingene vesentlig overstiger vår andel av opptjent egenkapital etter kjøpet, føres det overskytende til reduksjon av kostprisen.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon om at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.



Fosshelene Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Varelager

Varer vurderes til det laveste av anskaffelseskost (etter FIFO-prinsippet) og virkelig verdi. Virkelig verdi er estimert salgspris fratrukket variable kostnader relatert til salg.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av fordringene og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap. Vesentlige økonomiske problemer hos kunden, sannsynligheten for at kunden vil gå konkurs eller gjennomgå økonomisk restrukturering, og utsettelse og mangler ved betalinger anses som indikatorer på at kundefordringer må nedskrives.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av forventede framtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskontering er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Utenlandsk valuta

Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt. For øvrige poster i regnskapet benyttes kursen på transaksjonstidspunktet. Kursgevinster og kurstap klassifiseres netto som finansinntekt eller finanskostnad avhengig om året totalt gir en inntekt eller en kostnad.

Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Pensjoner

Datterselskapet Knatterudfjellet Trelast AS har etablert 2 kollektive pensjonsordninger. Alle ansatte har både en innskuddsbasert pensjonsordning og avtalefestet førtidspensjonsordning (AFP).

Innskuddsplaner (innskuddsbasert pensjonsordning)

Ved innskuddsplaner betaler selskapet innskudd til et forsikringsselskap. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelse etter at innskuddene er betalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad inkludert arbeidsgiveravgift. Eventuelle forskuddsbetalte innskudd balanseføres som eiendel (innskuddsfond) i den grad innskuddet kan refunderes eller redusere framtidige innbetalinger.

AFP

All premie kostnadsføres løpende inkludert arbeidsgiveravgift. Ordningen balanseføres ikke.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen.

Utsatt skatt/skattefordel er både i selskapsregnskapet og i konsernregnskapet regnskapsføres til nominelt beløp.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter og bankinnskudd.



Fossheiene Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 Driftsinntekter

Datterselskapet, Knatterudfjellet Trelast AS med sin datter, selger byggevarer fra 5 utsalgssteder i Østfold.

Note 2 Transaksjoner med nærstående parter

Morselskapet	Kostnader		Inntekter		
	Kjøp	Leie av eiendom	Leie dr.midler	Renter	Øvrige tjenester
Datterselskap	4 340	625 408	334 388	34 500	65 000
Eiere/ledende ansatte	0	0	20 000	0	0

Konsernet	Kostnader			Inntekter		
	Leie av eiendom	Varekjøp	Annet	Varesalg	Markedsstøtte og lignende	Salg av driftmidler
Minoritetsaksjonær	0	313 535 776	0	0	0	0
Selskap kontrollert av eiere/ledende ansatte	2 810 403	0	0	229 630	0	0
Eiere/ledende ansatte	474 370	16 238	72 470	345 067	0	0

Minoritetsaksjonær i tabellen over er Mestergruppen Byggevarer AS. Oppgitte tall tar ikke høyde for periodisert bonus og kan derfor avvike noe mot regnskapsførte tall.

Ledende ansatte utgjør en gruppe på 12 personer.

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Morselskapet		Lønnskostnader	Konsernet	
2022	2021		2022	2021
56 423	63 949	Lønninger	51 434 179	51 328 895
7 955	9 016	Arbeidsgiveravgift	8 052 383	8 174 212
0	0	Pensjonskostnader	2 740 757	2 332 354
0	0	Andre ytelser	2 497 595	1 755 965
64 378	72 965	Sum	64 724 915	63 591 425
0	0	Sysselsatte årsverk i regnskapsåret har vært	99	107

Det er ikke kostnadsført lønn eller liknende ytelser til daglig leder eller medlemmer av styret i morselskapet. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter i noen av selskapene i konsernet. Det er for øvrig eller ingen bonusavtaler eller andre typer forpliktelser fra selskapet til daglig leder, styret eller andre nærstående parter i morselskapet. For datterselskapet gjelder følgende:

Ytelser til ledende personer i Knatterudfjellet Trelast AS	Daglig leder	Styret
Lønn/styrehonorar	2 377 821	230 000
Pensjonskostnad	107 417	0
Annen godtgjørelse	164 910	0

Daglig leder har bonusavtale med selskapet. Bonusen er knyttet mot selskapets resultat. For 2022 er det kostnadsført kr 175 675 i påløpt bonus for daglig leder. I utbetalt lønn til daglig leder inngår også utbetalt bonus knyttet til 2021-regnskapet på kr 1 187 890.

Daglig leder har ingen avtale om særskilt vederlag ved opphør eller endring av sitt ansettelsesforhold.

Styrets leder har ingen bonusavtale eller avtale om særskilt vederlag ved opphør i tilknytning til sitt verv som styrets leder.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	Morselskap	Konsern
Lovpålagt revisjon	26 000	267 000
Attestasjoner og øvrige bekreftelser fra revisor	0	14 000
Teknisk utarbeidelse av regnskap inkl. arbeid med finansiell leasing og dr.midler	18 500	64 000
Likningspapirer inkl. skatteberegning	18 500	49 000
Sum godtgjørelse til revisor	63 000	394 000



Fossheiene Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 Pensjoner

Konsernet

Morselskapet har ingen ansatte og således ingen pensjonsordning. Datterselskapet, Knatterudfjellet Trelast AS, har etablert en kollektiv innskuddspensjon som omfatter samtlige ansatte og tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Datterselskapet, Knatterudfjellet Trelast AS, har i 2013 inngått en avtale om avtalefestet førtidspensjonsordning (AFP). Den nye AFP-ordningen, som gjelder fra og med 1. januar 2011 er å anse som en ytelsesbasert flerforetaksordning, men regnskapsføres som en innskuddsordning frem til det foreligger pålitelig og tilstrekkelig informasjon slik at konsernet kan regnskapsføre sin proporsjonale andel av pensjonskostnad, pensjonsforpliktelse og pensjonsmidler i ordningen. Selskapets pensjonsordning er dermed ikke balanseført.

Pensjonskostnad	2022	2021
Innbetalt premie - innskuddsordning	1 810 174	1 615 010
Innbetalt premie - AFP	838 247	717 344
Netto kostnad pensjonsordninger	2 648 421	2 332 354
Arbeidsgiveravgift	373 427	328 862
Årets pensjonskostnad	3 021 848	2 661 216

Balanseført innskuddsfond	2022	2021
Balanseført innskuddsfond	0	425 291
Sum innskuddsfond i balansen	0	425 291

Note 5 Varige driftsmidler

Morselskapet

	Bygninger og anlegg	Aktiverte innredninger	Transportmidler	Inventar, maskiner og annet driftsløse	Sum
Anskaffelseskost 31.12.2021	3 454 377	0	1 485 790	0	4 940 167
Tilgang	44 780	0	0	0	44 780
Avgang	149 129	0	0	0	149 129
Anskaffelseskost 31.12.2022	3 350 028	0	1 485 790	0	4 835 818
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	-2 316 450	0	-579 108	0	-2 895 558
Balanseført verdi 31.12.2022	1 033 578	0	906 682	0	1 940 260
Årets avskrivninger	95 809	0	226 670	0	322 479
Forventet økonomisk levetid	10 år/10%/6%/4%		20 %		
Avskrivningsplan	Lineær/saldo		Saldo		



Fossheiene Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Konsernet

	Goodwill	Software og lisenser	Bygninger, anlegg og tomter	Aktiverte innredninger	Transportmidler	Inventar, maskiner og annet driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 31.12.2021	128 077	2 196 443	7 924 517	10 230 049	7 998 421	17 121 238	45 598 745
Tilgang	0	0	736 571	716 838	1 109 210	848 730	3 411 349
Avgang	0	0	0	0	-154 000	0	-154 000
Anskaffelseskost 31.12.2022	128 077	2 196 443	8 661 088	10 946 887	8 953 631	17 969 968	48 856 094
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	-128 077	-2 183 005	-4 331 218	-7 398 542	-5 235 285	-15 875 068	-35 151 195
Balanseført verdi 31.12.2022	0	13 438	4 329 869	3 548 345	3 718 346	2 094 900	13 704 898
Årets avskrivninger	51 231	14 646	372 216	557 117	1 152 345	466 758	2 614 313
Forventet økonomisk levetid	5 år	3 - 5 år	10 år/10%/6%	5 - 10 år	5 - 6 år/20%	3 - 5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær/saldo	Lineær	Lineær/saldo	Lineær	
Hvorav finansiell leasing							
Anskaffelseskost 31.12.2021		0	0	0	2 327 161	2 605 066	4 932 227
Tilgang		0	0	0	895 522	0	895 522
Avgang		0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022		0	0	0	3 222 683	2 605 066	5 827 749
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022		0	0	0	-1 077 106	-2 052 720	-3 129 826
Balanseført verdi 31.12.2022		0	0	0	2 145 577	552 346	2 697 923
Årets avskrivninger		0	0	0	610 925	165 706	776 631
Gjeldsforpliktelse finansiell leasing		0	0	0	2 168 773	0	2 168 773
Gjenværende leietid balanseførte leasede driftsmidler					3 - 5 år	4 år	
Årlig leiekostnad balanseførte leasede driftsmidler					661 321	18 666	
Artlig leie av ikke balanseførte driftsmidler							
Driftsmiddel					Leleperiode	Årets leie	
Driftsløsøre					5 år	826 824	
Transportmidler					5 år	964 254	
Bygninger					5 - 20 år	15 258 599	



**

Fossheiene Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 6 Aksjer i datterselskap

Morselskapet

Aksjer i datterselskap regnskapsføres etter egenkapitalmetoden.

Selskap	Forretnings- kontor	Eierandel	Stemme- andel
Knatterudfjellet Trelast AS (KFT)	Sarpsborg	56,2 %	56,2 %
Knatterudfjellet Eiendom AS (KFE)	Sarpsborg	100,0 %	100,0 %
	KFE	KFT	SUM
Anskaffelseskost 31.12	1 000 000	9 851 884	10 851 884

Beregning av årets resultatandel

Andel årets resultat	119 442	1 858 611	1 978 053
Årets resultatandel	119 442	1 858 611	1 978 053

Beregning av balanseført verdi 31.12.

Balanseført verdi 31.12.2021	1 314 589	43 423 160	44 737 749
Utbytte	0	-5 624 154	-5 624 154
Årets resultatandel	119 442	1 858 611	1 978 053
Balanseført verdi 31.12.2022	1 434 031	39 657 617	41 091 648

Note 7 Spesifikasjon av finansinntekter

Morselskapet		Finansinntekter	Konsernet	
2022	2021		2022	2021
0	0	Agiogevinst	40	29
0	0	Provisjon og gebyrer	103 031	145 925
3 881 914	3 643 133	Utbytte fra investering i aks'er	3 881 914	3 643 133
3 881 914	3 643 133	Sum finansinntekter	3 984 986	3 789 087



Fossheiene Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 8 Skatt

Beregning av utsatt skatt/ utsatt skattefordel

Morselskapet			Konsernet	
2022	2021		2022	2021
		Midlertidige forskjeller		
-407 821	-418 817	Varige driftsmidler	-1 413 445	-1 187 094
0	0	Fordringer	-3 425 540	-3 495 310
0	0	Varer	-3 372 441	-2 915 859
0	0	Finansiell leasing	529 151	676 964
0	0	Innskuddsfond	0	425 291
790 273	903 239	Aksjer i datterselskap	0	0
382 452	484 422	Netto midlertidige forskjeller	-7 682 275	-6 496 008
0	0	Underskudd til fremføring	0	-457 728
382 452	484 422	Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	-7 682 275	-6 953 735
84 139	106 572	Beregnet utsatt skatt / skattefordel	-1 690 101	-1 529 822
0	0	Herav ikke balanseført	0	113 814
84 139	106 572	Utsatt skatt / skattefordel i balansen	-1 690 101	-1 416 008

Balanseføring av utsatt skattefordel er gjennomført da det forventes at fremtidige skattepliktige overskudd vil være tilstrekkelige til å utnytte skattefordelen.

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt / skattefordel og betalbar skatt

Morselskapet			Konsernet	
2022	2021		2022	2021
		Grunnlag for betalbar skatt		
6 271 227	16 330 740	Resultat før skattekostnad	9 014 602	32 316 291
-112 966	235 092	Endring i midlertidige forskjeller som ikke påvirker betalbar skatt	0	-13 533
-5 621 294	-15 851 773	Permanente forskjeller	-2 299 856	-2 745 437
536 967	714 059	Grunnlag for skattekostnad på årets resultat	6 714 746	29 557 321
101 970	-245 830	Endring i midlertidige forskjeller	728 540	673 992
638 937	468 229	Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt)	7 443 286	30 231 313
		Fordeling av skattekostnaden		
140 566	103 011	Betalbar skatt på årets resultat	1 637 523	6 650 889
0	0	For lite/mye avsatt i fjor	0	0
140 566	103 011	Sum betalbar skatt	1 637 523	6 650 889
-22 432	54 082	Endring i utsatt skatt / skattefordel	-274 093	-161 812
118 133	157 093	Skattekostnad	1 363 430	6 489 077
		Avstemming av årets skattekostnad		
6 271 227	16 330 740	Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	9 014 602	32 316 291
1 379 670	3 592 763	Beregnet skatt 22%	1 983 212	7 109 584
118 133	157 093	Skattekostnad i resultatregnskapet	1 363 430	6 489 077
-1 261 537	-3 435 670	Differanse	-619 782	-620 506
		Differansen består av følgende:		
-1 236 685	-3 487 390	22 % av permanente forskjeller	-505 968	-603 996
-24 853	51 720	Andre forskjeller	-113 814	-16 510
-1 261 537	-3 435 670	Sum forklart differanse	-619 782	-620 506
		Betalbar skatt i balansen		
140 566	103 011	Betalbar skatt i skattekostnaden	1 637 523	6 650 889
140 566	103 011	Betalbar skatt i balansen	1 637 523	6 650 889



Fossheiene Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

Morselskapet

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Datterselskap	23 400	571 063	2 623 983	1 538 333
Datterselskap, utbytte			5 624 154	0
Sum	23 400	571 063	8 248 137	1 538 333

Note 10 Fordringer og gjeld

Morselskapet		Kundefordringer	Konsernet	
2022	2021		2022	2021
23 400	589 813	Kundefordringer til pålydende	35 850 129	38 109 699
0	0	Avsetning til tap på kundefordringer	-4 000 000	-4 074 045
23 400	589 813	Kundefordringer i balansen	31 850 129	34 035 654

2022	2021	Fordringer med forfall senere enn ett år	2022	2021
2 623 983	1 538 333	Lån til foretak i samme konsern	0	0
0	0	Andre fordringer	0	0
2 623 983	1 538 333	Sum	0	0

2022	2021	Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2022	2021
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
0	0	Annen langsiktig gjeld (spesifiseres)	0	0
0	0	Sum	0	0

2022	2021	Gjeld sikret ved pant	2022	2021
0	0	Langsiktig gjeld til DNB	417 568	533 648
0	0	Kassekreditt til DNB	8 533 296	16 300 774
0	0	Sum gjeld sikret ved pant	8 950 864	16 834 422

2022	2021	Gjeld ikke sikret ved pant	2022	2021
0	0	Langsiktig leasinggjeld	2 168 773	1 902 071
0	0	Sum langsiktig gjeld ikke sikret ved pant	2 168 773	1 902 071

2022	2021	Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2022	2021
0	0	Varige driftsmidler	2 208 640	1 762 026
0	0	Varer	56 995 475	58 862 589
0	0	Kundefordringer	31 850 129	34 484 550
0	0	Sum	91 054 244	95 109 165

2022	2021	Eiendelene er i tillegg stillet som sikkerhet for:	2022	2021
0	0	Ubenyttet kassekreditt	43 994 016	36 199 226
0	0	Sum	43 994 016	36 199 226

For morselskapet sin langsiktige fordring på selskap i samme konsern kr. 2 623 983 er det ikke avtalt nedbetalingsplan.

Morselskapet har bankgarantier på kr 75 000.

Datterselskapet, Knatterudfjellet Trelast AS, har følgende covenantskrav overfor DNB:

Netto rentebærende gjeld/EBITDA <6 (måletidspunkt 31.12)

Bokført egenkapital skal være større enn 30% (måletidspunkt 31.12)

Trekk på kassekreditt skal maksimalt være 60% av bokført varelager og kundefordringer (løpende)

Trekk på kassekreditt og løpende lån skal maksimalt være 60% av bokført varelager og kundefordringer (løpende)

Alle krav er oppfylt pr 31.12.2022.



Fossheiene Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 11 Andre langsiktige aksjer

Morselskapet	Eierandel	Balansført verdi
Sarpsborg Tidende AS	10,00 %	32 750
Mestergruppen AS	1,04 %	20 549 678
Knatten Eiendom AS	5,90 %	375 000
Balansført verdi 31.12.		20 957 428

Konsernet	Eierandel	Balansført verdi
Sarpsborg Tidende AS	10,00 %	32 750
Mestergruppen AS	1,04 %	20 549 678
Knatten Eiendom AS	5,90 %	375 000
Balansført verdi 31.12.		20 957 428

Note 12 Varer

Morselskapet			Konsernet	
2022	2021		2022	2021
0	0	Innkjøpte handelsvarer	60 367 916	61 778 448
0	0	Nedskrivning for ukurans	-3 372 441	-2 915 859
0	0	Sum	56 995 475	58 862 589

Note 13 Bundne bankinnskudd, trekkrettigheter

Morselskapet			Konsernet	
2022	2021	Bundne bankinnskudd	2022	2021
0	0	Skattetrekksmidler	2 049 987	2 053 865
0	0	Skyldig skattetrekk	1 993 710	2 041 988
2022	2021	Trekkrettigheter	2022	2021
0	0	Ubenyttet kassekreditt	43 994 016	36 199 226



Fosshelene Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 14 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	304 000	0,10	30 400
B-aksjer	10 000	0,10	1 000
C-aksjer	2 000	0,10	200
Sum	316 000		31 600

A-aksjene har fulle rettigheter. B og C-aksjene har ikke stemmerett. B og C-aksjene har kun rett til utbytte etter generalforsamlingens beslutning og i samsvar med inngått aksjonæravtale.

Oversikt over aksjonærene 31.12.

	A-aksjer	B-aksjer	C-aksjer	Sum aksjer	Eierandel
Arild Nilsen Styrets leder	104 060	909	1000	105 969	33,5 %
Magne Nilsen Daglig leder og styremedlem	104 060	909	1000	105 969	33,5 %
Ellen Irene Nilsen	15 980			15 980	5,1 %
Espen Andre Nilsen Styremedlem	47 940			47 940	15,2 %
Håvard Magnus Nilsen	15 980	182		16 162	5,1 %
Jorun Beate Nilsen Styremedlem	15 980			15 980	5,1 %
Hege Kristin Nilsen		909		909	0,3 %
Inger Nilsen		909		909	0,3 %
Torp Bygg-Invest AS		5 455		5 455	1,7 %
Gjermund Buer Raakil		727		727	0,2 %
Totalt antall aksjer	304 000	10 000	2 000	316 000	100,0 %

Note 15 Egenkapital

Morselskapet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Fond for vurderingsforskjeller	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2021	31 600	2 749 000	33 749 734	35 845 428	72 375 762
Årets resultat	0	0	1 978 053	4 175 041	6 153 094
Avsatt utbytte	0	0	0	-2 000 000	-2 000 000
Egenkapital 31.12.2022	31 600	2 749 000	35 727 787	38 020 469	76 528 856

Konsernet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Minoritetsinteresser	Sum
Egenkapital 31.12.2021	31 600	2 749 000	69 773 073	33 729 128	106 282 801
Årets resultat	0	0	6 149 044	1 502 128	7 651 172
Avsatt utbytte	0	0	-2 000 000	-4 375 846	-6 375 846
Egenkapital 31.12.2022	31 600	2 749 000	73 922 117	30 855 410	107 558 127



Fossheiene Eiendom AS
Organisasjonsnummer 997 515 898

Årsberetning 2022

Virksomhetens art og hvor den drives.

Fossheiene Eiendom AS driver sin virksomhet i Sarpsborg og aktiviteten er begrenset til utleie av lokaler på Ise til Knatterudfjellet Trelast AS. Selskapet eier 56,2 % av aksjene i Knatterudfjellet Trelast AS og 100% av aksjene i Knatterudfjellet Eiendom AS. Konsernets aktivitet foregår i datterselskapet Knatterudfjellet Trelast AS som er en handelsbedrift som selger byggevarer og interiørprodukter med hovedkontor i Knud Brynsvei 9 i Sarpsborg, utsalg Iseveien 9 i Sarpsborg, Strykerveien 5 på Torp utenfor Fredrikstad, Tronstadveien 4 i Spydeberg, Onsøyveien 20 i Fredrikstad, Rabekkgata 9 i Moss og hovedlager på Knatterudfjellet.

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2022 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Til grunn for antagelsen ligger resultat prognoser 2023, samt selskapet og konsernets strategiske prognoser for årene fremover.

Arbeidsmiljø

Konsernet har sysselsatt 99,4 årsverk i regnskapsåret. Det totale sykefravær for 2022 var på 7,8 % av total arbeidstid i bedriften. Det har ikke blitt rapportert vesentlige skader eller ulykker på ansatte i regnskapsåret. Arbeidsmiljøet betraktes som godt.

Ansatte og organisasjonen

Konsernet har innarbeidet en policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn, funksjonsevne, opprinnelse, kulturell eller religiøs bakgrunn. Konsernets ansettelsespolitikk søker å legge til rette for å overholde gjeldende lover og regler. Ved årsskifte var det 140 fast ansatte, 19 kvinner og 121 menn. Styret består av 4 personer. 3 menn og en kvinne. Datterselskapet Knatterudfjellet Trelast AS er omfattet av reglene knyttet til aktivitetsplikt. Vi henviser til årsberetningen til Knatterudfjellet Trelast for ytterligere informasjon.

Åpenhetsloven

Datterselskapet Knatterudfjellet Trelast er omfattet av åpenhetsloven. Knatterudfjellet Trelast har gjennomført en kartlegging og vil publisere sin redegjørelse i samsvar med Åpenhetsloven innen 30. Juni 2023 på xl-bygg.no. Vi henviser til årsberetningen til Knatterudfjellet Trelast for ytterligere informasjon.

Miljørapportering

Konsernet forurenser ikke det ytre miljø mer enn hva som kan forventes av denne type virksomhet.

Selskapets og konsernets stilling og resultat

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte årsregnskapet for regnskapsåret 2022 et riktig uttrykk for selskapets stilling og resultat. Årets resultat var over forventning.

Utover det som fremgår av årsregnskapet, kjenner ikke styret til andre forhold vedrørende markedsforhold og prisutvikling som er av interesse for å bedømme selskapet. Etter utgangen av regnskapsåret har det ikke inntruffet forhold som det ikke er tatt hensyn til i årsoppgjøret og som er viktig for å bedømme selskapets resultat og stilling.

Framtidsutsiktene for selskapet og konsernet anses som gode. Selskapets gjennomsnittsvekst de siste 5 årene har vært meget god. Det forventes ingen vekst innværende år.

Det forventes ingen økning i markedet i inneværende år. Det må presiseres at det alltid er forbundet med en viss usikkerhet å vurdere fremtidig utvikling da konkurranseforhold og rammebetingelser kan endre seg raskt.

Markedsrisiko

Konsernet er ikke spesielt eksponert over endringer i valutakurser da under 1 % av konsernets kjøp er i utenlandsk valuta.



Fossheiene Eiendom AS Organisasjonsnummer 997 515 898

En betydelig andel av konsernets omsetning skjer på kreditt og spesielt Knatterudfjellet Trelast AS er eksponert for kredittrisiko. Konsernets er videre eksponert for likviditetsrisiko gjennom eventuelle svingninger i salget som påvirker virksomhetens kostnadsnivå og kapitalbinding.

Styreansvar

Fossheiene Eiendom AS har tegnet ansvarsforsikring som dekker ethvert tidligere, nåværende eller framtidig medlem av styret, daglig leder og medlemmer av ledelsen. Forsikringen dekker rene økonomiske tap, inkludert forsvarskostnader, som forsikrede personer er juridisk forpliktet til å betale, som følge av, eller som en konsekvens av et krav.

Ansvarsforsikringen dekker eventuelle tap for selskapet og dets datterselskaper på grunn av verdipapirkrav og skadesløse krav mot styret og selskapets ledere.

Resultat, kontantstrøm, finansiering og likviditet

Konsernet:

Konsernets omsetning for 2022 endte på kr 399 803 363 mot kr 417 873 326 for 2021. Omsetningen i 2022 var 4,3 % lavere enn i 2021. Årsresultat etter skatt ble et overskudd på kr 7 651 172 mot et overskudd på kr 25 827 214 i 2021.

Konsernets kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter har vært positivt med kr 15 907 140 og driftsresultatet var positivt med kr 6 485 396.

Konsernets likviditetsbeholdning pr 31.12.2022 utgjorde kr 9 659 168 mot kr 8 545 305 pr.31.12.2021.

Langsiktig gjeld pr 31.12.2022 utgjorde kr 2 586 340 mot kr 2 593 478 pr.31.12.2021.

Kortsiktig gjeld pr 31.12.2022 utgjorde kr 47 992 360 mot kr 57 493 913 pr.31.12.2021.

Totalkapitalen ved utgangen av året var kr 158 136 826 mot kr 166 370 191 pr.31.12.2021

Konsernets egenkapitalandel pr 31.12.2022 var 68,02 % mot 63,9 % pr 31.12.2021.

Morselskapet:

Selskapets omsetning hovedsakelig til datterselskapene Knatterudfjellet Trelast AS og Knatterudfjellet Eiendom AS utgjør kr 944 796 i 2022 mot kr 973 146 for 2021.

Resultatandel fra datterselskaper etter egenkapitalmetoden ble et positivt resultat på kr 1 978 053 for 2022 mot med kr 12 488 914 for 2021.

Selskapets årsresultat ble et overskudd på kr 6 153 094 for 2022 mot et overskudd på kr 16 173 647 for 2021.

Morselskapets likviditetsbeholdning pr 31.12.2022 utgjorde kr 6 563 138 mot kr 5 816 133 pr 31.12.2021.

Morselskapets egenkapitalandel pr 31.12.2022 var 97,04 % mot 94,8 % pr 31.12.2021.



Fossheiene Eiendom AS
Organisasjonsnummer 997 515 898

Fremtidig utvikling

Knatterudfjellet Trelast AS skal videreutvikle og forbedre sitt konsept.

Sarpsborg 15. juni 2023

Arild Nilsen
Styrets leder

Magne Nilsen
Daglig leder & styremedlem

Jorun Beate Nilsen
Styremedlem

Espen Andre Nilsen
Styremedlem



Til generalforsamlingen i Fossheiene Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fossheiene Eiendom AS, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift, og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sarpsborg, 15. juni 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Jon Feldt Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2023-06-15 14:15

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.